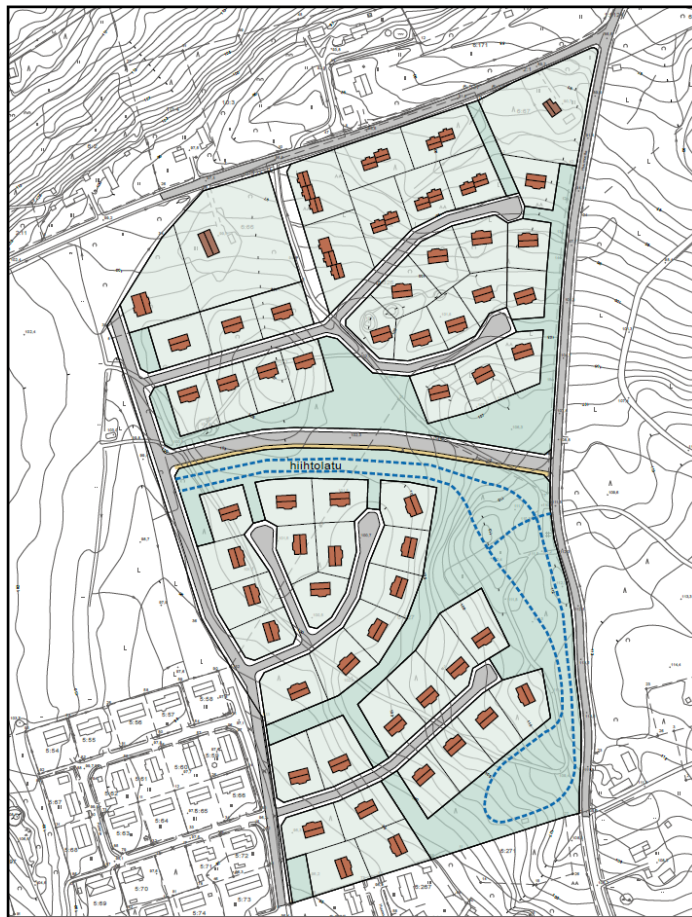


Ristiina

HUUMONRINTEEN ASEMAKAAVA

Rakennustapaohjeet

0603-D2326



3.12.2009



3.12.2009

SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISTÄ	1
2	ALUEEN KUVAUS	1
3	ASEMAKAAVA.....	1
4	RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE.....	2
5	KASVILLISUUS JA MAASTO	2
6	RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN.....	2
7	RAKENNUSTEN MUOTO.....	3
8	RAKENNUSTEN VÄRI- JA MATERIAALISUOSITUKSET	5
9	AIDAT, POSTILAATIKOT, JÄTEPISTEET, LAITURIT YMS.	6
10	VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT	6

Liitteet:

Havainnekuva 2.6.2009

Asemakaava ja kaavamääräykset . .2009

RISTIINA HUUMONRINTEEN ASEMAKAAVA

1 YLEISTÄ

Nämä rakennustapaohjeet täydentävät Huumonrinteen asemakaavaa ja osoittavat suunnitteluperiaatteet rakennusten ja tontin rakentamisen suhteen.

Rakennustapaohjeiden tarkoituksena on määritellä ne suunnitteluperiaatteet, joita muiden rakentamissäännösten lisäksi tulee alueella noudattaa. Ohjeet on tarkoitettu auttamaan alueen rakentajia, rakennustarkastajaa, rakennus- ja ympäristölautakuntaa alueen rakentamiseen liittyvissä suunnittelu-, valvonta- ja rakentamistehtävissä. Ohje selventää vaatimuksia rakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä, rakennusten sijoittamisesta sekä alueen yleisilmeestä.

Rakennustapaohjeet pyrkivät ohjaamaan ja turvaamaan ympäristöön sopivaa rakentamista. Ohjeissa on määritelty suunnitteluperiaatteet, joiden avulla alueelle muodostuu yhtenäinen ilme. Ohjeiden väljyys antaa kuitenkin vaihtoehtoja rakentajille toteutuksen suhteen ja samalla välttyään liialliselta yksitoikkoisuudelta.

Ennen rakennussuunnittelua tulee ottaa yhteyttä kunnan rakennustarkastajaan, jotta kaikki mahdolliset rakentamiseen liittyvät asiat tulevat huomioituksi suunnitteluvaiheessa. Lisäksi tulee noudattaa Ristiinan kunnan rakennusjärjestyksen ohjeita.

2 ALUEEN KUVAUS

Ristiinan kunnan Huumonrinteen asemakaava-alue sijaitsee Ristiinan kirkonkylän pohjoisosassa, Huumontien ja Kitereentien välisessä kulmauksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 17 ha.

Alueella on kaksi pihapiiri alueen pohjoisreunassa Kitereentien varrella.

Alueen eteläpuolella olevaa kaava-alueiden tiestö ja vesihuolto on rakennettu. Alueella kiertää myös latu-/ulkoilureitti, joka jatkuu kaava-alueen ja Huumontien itäpuolelle.

3 ASEMAKAAVA

Asemakaavassa Huumonrinteeseen on osoitettu seuraavat alueet ja alueen osat:

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispienalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
ulk	Ohjeellinen ulkoilureitti.
w-1	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa sade- ja hulevesien käsittelyn tarkoitettu vesialtaan.
et-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätevedenpumppaamon.

et-2 Alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.

pp/h Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo sallittu.

4 RAKENNUSLUPA - JA TOTEUTUSVAIHE

Rakennusten sijoittelussa ja ulkopuolisten rakennelmien suunnitelmat esitetään rakennuslupaviranomaisille ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspintojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana.

Toteutusvaiheessa hyväksytetään normaalin tavan mukaiset tekniset suunnitelmat ja huolehditaan rakennuskatselmuksista.

5 KASVILLISUUS JA MAASTO

Huononrinteen asemakaava-alue on pääosin varttunutta – nuorta metsää ja taimikkoa. Huuononmäen alue on pääosin metsää. Kaava-alueen koillisosa on pääosin taimikkoa, vesakko ja nuorta koivuvaltaista metsää. Kitereentien ja vesakon välissä kasvillisuus on pääosin lehtomaista kangasta. Kaava-alueen luoteisosa on nuorta koivikkoa, koivu-kuusi sekametsää ja pienialaisesti kuusikkoa. Kaava-alueen eteläosa on pääosin varttunutta ja harvennushakattua männikköä.

Tontilla oleva kookas puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Puustoa tulee harventaa harkiten. Kasvillisuus toimii tuulen, melun ja näkösuojana, sitoo pölyä; luo harmoniseen asuinympäristön lähellä luontoa.

Pihaistutuksissa käytetään pääasiassa alueelle (tälle vyöhykkeelle ja kasvupaikalle) ominaisia luonnonvaraisena kasvavia lajeja kuten mänty, kuusi, koivu. Puita ei tule istuttaa säännölliseen riviin vaan luonnonmukaisesti erilaisiin tihentyymiin. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana.

Säästettävän puuston suojaus tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana. Vaurioherkälle puustolle tehdään pystylauditus rungon ympärille sekä tarvittaessa 20cm hiekkaa ja lankutus juuristolle.

6 RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN.

Rakennukset sijoitetaan havainnekuvan periaatteiden mukaan. Harjasunta valitaan kohtisuoraan tien tai rinteeseen ja tien suuntaisesti. Rakennusten sijoittaminen voi muuttua, mikäli vältytään huomattavilta maaston muodonmuutoksilta ja uusi ratkaisu ei oleellisesti heikennä katunäkymää.

Päärakennus on sijoitettava vähintään 4 metriä rakennuspaikan rajasta.

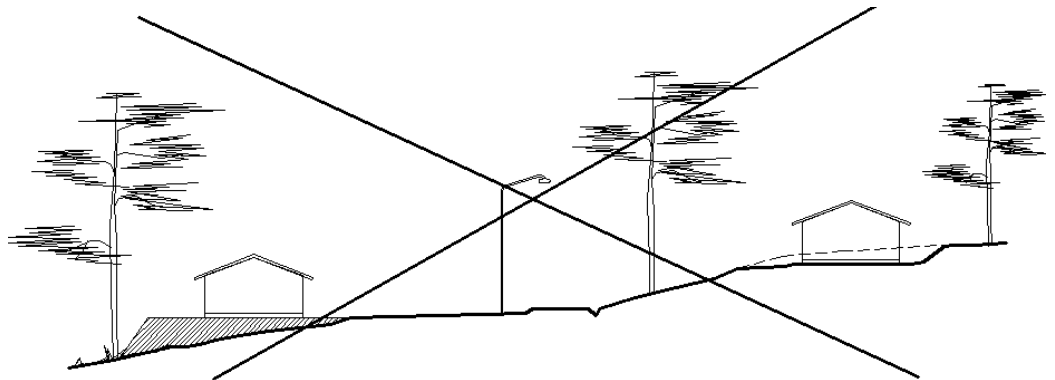
Ulkorakennuksen voi sijoittaa rajaan kiinni niillä rakennuspaikoilla, joissa rakennusalueen raja sen sallii. Rakennettaessa rajaan kiinni on rakentaminen tehtävä yhteistyössä naapurin kanssa. Ulkorakennusten materiaalien, värien ja massojen on oltava yhteneväisiä. Muussa tapauksessa ulkorakennuksen on oltava vähintään 4 metriä tontin rajasta.

7 RAKENNUSTEN MUOTO

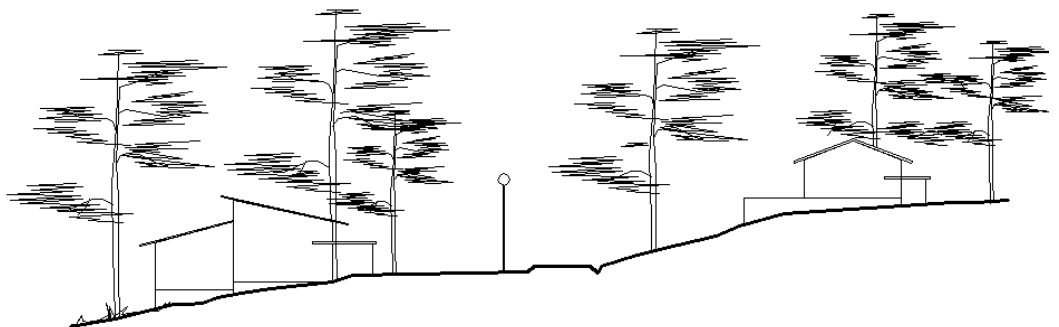
Rakennusten muoto rinteeseen (kortteleissa 318, 319, 317 ja sama periaate voi käyttää kortteleissa 260, 310, 311 ja 321):



Rakentamaton rinne.



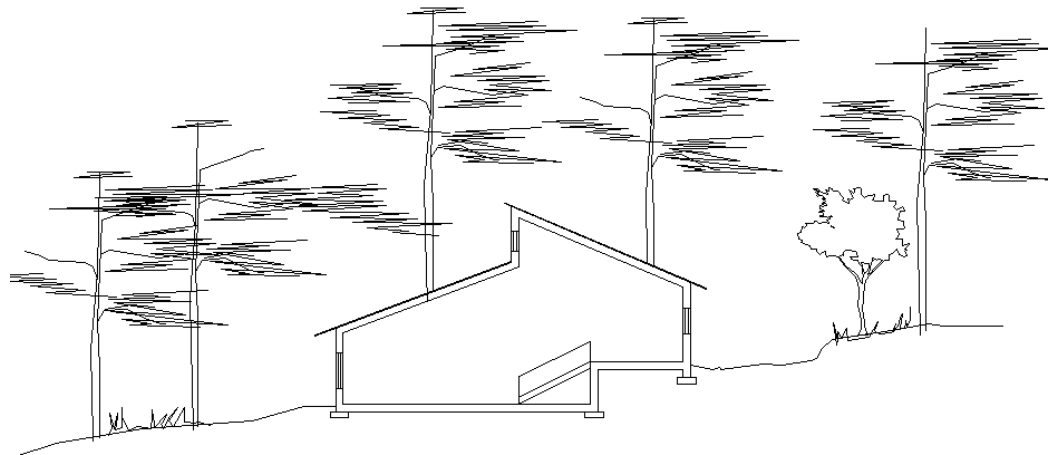
Maaston muokkaaminen pengertämällä ja leikkaamalla ei ole sallittua. Rinteen pengerrys ja leikkaus tasamaataloa vastaavaksi rakennusalueeksi hävittävät rinne-
maaston erityispiirteet.



Maaston muodot huomioidaan rakentamisessa. Rinteen puusto ja erityispiirteet säilyvät.

Yleistä

Rakennuspaikalle valitaan sen maastomuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen tai leikkausten välttämiseksi. Kerroskorkeudet ovat asemakaavan mukaisia. Rakennusmassaa tulee porrastaa maaston muotojen mukaan.

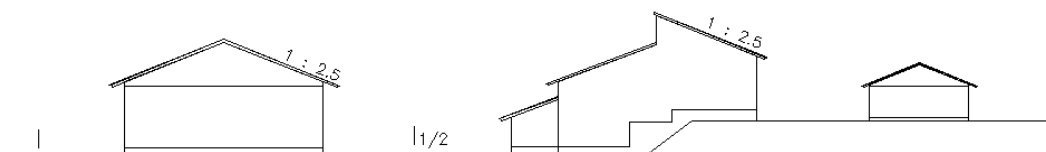


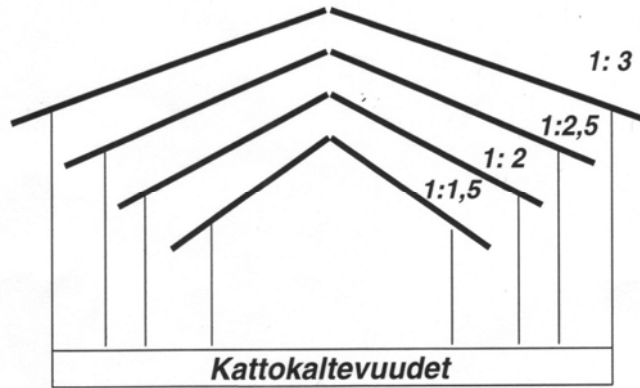
Rinteen mukaan kahteen tasoon rakennettu rinnetalo. Valon saanti keskirunkoon saadaan tasoeron kohdalta.

Rakennuksen perusrungon suositeltava muoto on suorakaide ja runkoleveys enintään 10 metriä. Rakennuksen yksinkertaista pohjamuotoa voi rikastuttaa erilaisilla "ulokkeilla" kuten katoksilla, kuisteilla, terasseilla tai viherhuoneilla. Pääsisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan kuisti tai katos.

Pääasiallisin julkisivumateriaaleja ovat puu ja tiili. Ulkorakennuksen laudoituksen koko ja malli valitaan päärakennukseen sopivaksi.

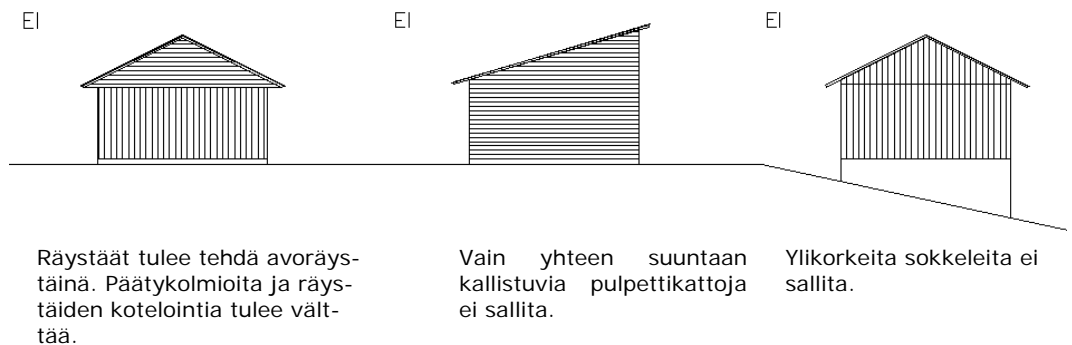
Kattomuotona tulee käyttää perinteistä harjakattoa tai kahteen suuntaan laskevaa pulpettikattoa. Kattokaltevuuden on oltava 1:2,5 – 1:1,5. Yhtenäisyyden vuoksi tulee pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta ja katemateriaalia.





Kuva: Kattokaltevuuksia (Lähdejulkaisu: Jälleenrakennuskauden pientaloalueen rakennustapaohje. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston julkaisuja AC: 1/85)

Sokkelin korkeuden tulee ulottua vähintään 30 cm maanpinnan yläpuolelle. Sokkelin materiaalina käytetään betonia tai rapattua harkkotiiltä. Rakennusta porrastetaan ja julkisivun materiaalia jatketaan alemmaksi siten, ettei ylikorkeita sokkeleita muodostu.



8 RAKENNUSTEN VÄRI - JA MATERIAALISUOSITUKSET

Ohjeet, joita kortteleissa on noudatettava, on **kehystettynä**.

Julkisivut:

- Julkisivun materiaalina tiiliverhous, lautaverhous tai niiden yhdistelmä
- Julkisivun päämateriaalin värisävyinä: perinteiset punaiset ja keltaiset sävyt sekä vaaleakeltainen, vaaleaharmaa ja keskiharmaa.
- Tiilen sävy ei saa olla valkoinen. Tiilen sävyjen on oltava tasaisia.
- Talousrakennusten julkisivujen sävyt päärakennuksen mukaan.

- Ikkunat, ovet, otsalaudat tms. suositeltavia sävyjä ovat valkoinen, katon värin mukainen sävy tai julkisivun värin eri tummuusasteet.

Katot:

- Harja- tai kahteen suuntaan laskevat pulpettikatot, väri grafiitin harmaa
- Kaltevuus 1:2,5 –1:1,5. Yhtenäisyyden vuoksi tulee pihapiirin kaikissa rakennuksissa käyttää samaa kattokaltevuutta ja katemateriaalia.

Sokkelit:

- Sokkelin väri: harmaan sävyt.

9 AIDAT, POSTILAATIKOT, JÄTEPISTEET

Aitauksessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Aitojen, porttien yms. tulee noudattaa asuinrakennuksen materiaaleja ja värejä ja. Oleskelualueiden näkösuojaksi tai turvallisuuden vuoksi voidaan tehdä puurakenteisia aitoja, joiden maksimikorkeus on enintään 1200 mm. Aita voidaan tehdä myös matalilla pensas- tai puuistutuksilla.

Postilaatikot sijoittuvat yhteisesti katujen varsille. Yhtenäiset postilaatikko-ryhmät ja rakennelmat viimeistelevät korttelin yhteneväisyyden.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat jätepiestet rajataan kevyesti esim. pensasistutuksin tai aita/katos-rakennelmalla. Nämä voidaan toteuttaa yhteistyössä naapurin kanssa yhteisellä rajalla.

Kaavaan on myös osoitettu alueellisten jätekatosten alueita kolme kappaletta Mart-Heikkiläntien varteen.

10 VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT

Vesi- ja viemäriverkoston liitospiste sijaitsee kaava-alueen etelä- ja länsipuolella.

Itä- länsisuuntaisen kokoojatien eteläpuoleiset alueen on liitettävissä viettoviemärillä olevaan verkostoon. Pohjoispuolelle on rakennettava pumppaamo, johon kaikki pohjoispuolen rakennuspaikkojen jätevedet voidaan johtaa. Tarvittavat rasitteet vesi- ja viemäri- rasitteet on sijoitettu tonttialueille. Viettoviemäri alueen toteuttamiseksi joudutaan rakentamaan noin 1460 m, minkä lisäksi tulee paineviemäriä noin 450 m.

Huononkaarten ja sen pohjoispuoleisia alueen hule- ja sadevesien käsittelyä varten on kaavaan otettu ohjeellinen merkintä vesialtaan tekemistä varten. Kaava-alue hulevedet voidaan ohjata pohjoisten kortteleiden osalta Kitereen tien varteen ja edelleen Kiteren järveen. Eteläinen osa hule- ja sadevedet ohjautuvat etelään Mart-Heikkiläntien vartta aina Uimalan eteläpuolelle.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Timo Leskinen
DI, aluetoimiston päällikkö

Laatinut:

Lilian Savolainen
arkkitehti